
NOVO CÓDIGO FLORESTAL: DESOBRIGAÇÃO QUANTO À AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL NA MATRÍCULA DO IMÓVEL

NEW FOREST CODE: DISPENSATION REGARDING THE AVERBATION LEGAL RESERVE IN THE REGISTRATION OF THE PROPERTY

FABRÍCIO WANTOIL LIMA

Pós-Doutor em Democracia e Direitos Humanos pela Universidade de Coimbra (Portugal). Doutor em Ciências da Religião (PUC/GO). Mestre em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente - Ciências Ambientais (UniEvangélica/GO). Especialista em Direito Penal, Direito Processual, Direito Público (Axioma Jurídico/Univ) e Docência Universitária (2014). Professor Pesquisador do Curso de Direito da Faculdade Anicuns/Fundação Educacional de Anicuns (FAN/FEA), do Centro Universitário UniEvangélica (UniEvangélica) e da Faculdade Raízes (FR);

RILDO MOURÃO FERREIRA

Pós-Doutor em Desenvolvimento Sustentável pelo Centro de Desenvolvimento Sustentável da Universidade de Brasília - CDS/UNB. Doutor em Ciências Sociais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo-PUC. Mestre em Direito Empresarial pela Universidade de Franca – UNIFRAN. Professor titular da Universidade de Rio Verde - UNIRV e Unievangélica de Anápolis. Conselheiro da OAB-GO.

RESUMO

Neste artigo se propõe investigar a possibilidade de dispensa de averbação da Reserva Legal às margens da matrícula do imóvel rural no Cartório de Registro de Imóveis. Existe, atualmente, grande discordância acerca do artigo 18, parágrafo 4º, do Novo Código Florestal brasileiro, vez que sua redação desobriga a averbação da

Área de Reserva Legal (RL) no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) para aquele que realizar o registro da RL no Cadastro Ambiental Rural (CAR). Lançar um olhar crítico para este dispositivo é relevante, uma vez que não apresentou benefícios. Portanto, o objetivo geral é pesquisar o Novo Código Florestal brasileiro, em especial, o instituto da desobrigação de averbação da Área de Reserva Legal no Cartório de Registro de Imóveis. No que tange os objetivos específicos, têm-se os seguintes: confrontar o Código Florestal atual (Lei n. 12.651 de 2012) com o Código Florestal revogado (Lei n. 4.771 de 1965); analisar a constitucionalidade do artigo 18, parágrafo 4º, do Novo Código Florestal; ousar propor um novo modelo para a averbação, simplificado e que poderá ocasionar maior proteção ambiental. A estrutura do artigo foi organizada em três tópicos. No primeiro momento comentou-se acerca do Cadastro Ambiental Rural. No segundo tratou-se da Reserva Legal. Por fim, fez-se análise crítica da desobrigação quanto à averbação da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel rural no Cartório de Registro de Imóveis. Definiu-se pelo seguinte problema de pesquisa: a desobrigação quanto à averbação da reserva legal na matrícula do imóvel é avanço ou retrocesso?

PALAVRAS-CHAVE: Reserva Legal; Cadastro Ambiental Rural; Cartório de Registro de Imóveis; Matrícula; Averbação; Registro; Proteção Ambiental.

ABSTRACT

This article proposes to investigate the possibility of extraction from the Legal Reserve of the registration of the countryside property in the Registry of Real Estate. There is currently a great disagreement about article 18, paragraph 4, of the New Brazilian Forest Code, its drafting exempts the registration of the Legal Reserve (RL) at the Registry of Real Estate (CRI) for those who register RL in the Rural Environmental Registry (CAR). Taking a critical look at this device is very relevant since it did not present benefits. Therefore, the general objective is to research the New Brazilian Forest Code, in particular, the institute of release of registration of the Legal Reserve in the Registry of Real Estate. With regard to the specific objectives, the following are: confronting the current Forestry Code (Law 12.651 of 2012) with the Forestry Code

repealed (Law 4771 of 1965); To analyze the constitutionality of article 18, paragraph 4, of the New Forest Code; Dare to propose a new model for the registration, simplified and that could lead to greater environmental protection. The structure of the article has been organized into three chapters. In the first moment the Rural Environmental Registry was commented. The second one was the Legal Reserve. Finally, a critical analysis was made of the disclaimer regarding the registration of the legal reserve area outside the registration of the countryside property in the Registry of Real Estate. It was defined by the following research problem: the dispensation of the legal reserve in the registration of the property is a step forward or backward?

KEYWORDS: Legal Reserve; Rural Environmental Registry; Registry of Real Estate; Matriculate; Registry; Environmental Protection.

INTRODUÇÃO

O Novo Código Florestal brasileiro, designado abreviadamente pela sigla NCFB, no seu artigo 29, instituiu o Cadastro Ambiental Rural (CAR). Com base neste dispositivo, o proprietário não está mais obrigado a averbar a Área de Reserva Legal às margens da matrícula do imóvel rural no Cartório de Registro de Imóveis, no entanto, o Código Florestal revogado (Lei n.º 4.771/1965), no artigo 16, § 8.º, determinava o registro.

Existe, atualmente, discordância acerca do artigo 18, § 4º, do Novo Código Florestal brasileiro, vez que: sua redação desobriga a averbação da Reserva Legal (RL) no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) para aquele que realizar o registro da RL no Cadastro Ambiental Rural (CAR). Lançar um olhar crítico para este dispositivo é relevante, uma vez que a facultatividade do registro pode apresentar avanço ou retrocesso ambiental.

Portanto, o objetivo geral é pesquisar o Novo Código Florestal brasileiro, em especial, o instituto da desobrigação de averbação da Reserva Legal no Cartório de Registro de Imóveis. No que tange os objetivos específicos, têm-se os seguintes: I – confrontar o Código Florestal atual (Lei n. 12.651 de 2012) com o Código Florestal

revogado (Lei n. 4.771 de 1965); II – analisar a constitucionalidade do artigo 18, parágrafo 4º, do Novo Código Florestal; III – ousar propor um novo modelo para a averbação, simplificado e que poderá ocasionar maior proteção ambiental.

Quanto ao método científico que sustentou esta pesquisa, a opção recaiu no método dialético. A dialética, ao buscar compreender o movimento das contradições que se opõem, capta também o movimento que as superam. A reflexão atenta e crítica acerca das articulações dos elementos da estrutura global da sociedade permite que se ultrapasse as aparências dos fatos sociais e seja apreendida sua essência. Esses fatos são resultantes da ação do homem histórico, na sua prática de produção e reprodução da vida pelo trabalho de transformação da natureza (RODRIGUES, 2010). A par da decisão do método, julgou-se mais conveniente a adoção da pesquisa qualitativa e bibliográfica.

Definiu-se pelo seguinte problema de pesquisa: A desobrigação quanto à averbação da reserva legal na matrícula do imóvel é um avanço ou retrocesso?

A partir do problema, surgem os seguintes questionamentos: Qual a finalidade do CRI e do CAR? Qual a diferença entre matrícula, averbação e registro? O Novo Código Florestal revogou o dispositivo da Lei de Registros Públicos que é uma norma com caráter impositivo e de ordem pública? Vale afirmar que tais questões serão discutidas ao longo do artigo.

Cumprе ressaltar que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado – direito universal –, o que implica tratar deste tema de forma séria e realista.

Ademais, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, reserva o Capítulo VI, para o meio ambiente, demonstrando a importância que o tema assumiu. A redação do Artigo 225 demonstra que o meio ambiente é um bem jurídico coletivo, conforme se pode constatar no dispositivo legal a seguir: “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações” (BRASIL, 2003).

Nesse sentido, os direitos individuais devem ser preservados, pois como preceitua a Constituição (Art. 225), todos têm o direito ao meio ambiente

ecologicamente equilibrado e, desse modo, é fundamental considerar os direitos da coletividade e do indivíduo frente as questões ambientais.

As políticas públicas deveriam incumbir-se na busca por harmonizar metas sociais, ambientais e econômicas, por meio do planejamento estratégico e do gerenciamento cotidiano da economia e da sociedade, na busca de equilíbrio entre diversas sustentabilidades – social, cultural, ecológica, ambiental, territorial, econômica e política (SACHS, 2004).

A estrutura do artigo foi organizada em três tópicos. No primeiro momento, comentou-se o Cadastro Ambiental Rural. No segundo, tratou-se da Reserva Legal. Por fim, fez-se análise crítica acerca da desobrigação quanto à averbação da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel rural no Cartório de Registro de Imóveis.

À guisa de sugestão, foi proposto um novo modelo para a averbação, simplificado e que poderá ocasionar maior proteção ambiental.

2 DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Preliminarmente, faz-se necessário ressaltar que o Cadastro Ambiental Rural (CAR) é uma inovação e se for utilizado da forma correta pode ser contado como privilegiado instrumento de proteção ambiental da atualidade.

Trata-se de instrumento inovador, em especial por sua desvinculação dos aspectos fundiários e da necessidade de comprovação de titulação das áreas cadastradas. Para sua realização, basta a submissão do mapa do imóvel com ao menos um ponto de coordenada geográfica em seus limites, além da declaração das informações que constam no formulário eletrônico. Por esta razão, o CAR é apontado por especialistas como o instrumento capaz de permitir que o poder público gerencie os recursos florestais, ao proporcionar não só o cruzamento entre as informações de desmatamento e as áreas constantes do CAR, mas a conciliação entre as atividades produtivas e a conservação ambiental, de forma especialmente ágil e rápida (PIRES, 2013).

O NCFB, no artigo 29, criou o Cadastro Ambiental Rural (CAR), registro público eletrônico de âmbito nacional:

Art. 29. É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

O CAR¹ representa uma ferramenta eletrônica dotada de profunda evolução. Pode ser considerado um sistema de inteligência, pois por meio desse registro público eletrônico de âmbito nacional, que é obrigatório para todos os imóveis rurais, pode-se integrar informações ambientais das propriedades e posses rurais. Tais informações servem para compor uma base de dados, a partir do momento em que todas as propriedades brasileiras estiverem cadastradas, o controle, o monitoramento, o planejamento ambiental e econômico e o combate do desmatamento acontecerá, sem dúvida, de forma eficaz.

A seguir, a título de exemplo, um mapa com as informações georreferenciadas da Área de Reserva Legal de um imóvel rural utilizadas para emissão do CAR.

¹Neste sentido, o CAR tem a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais referentes às Áreas de Preservação Permanente - APP, de uso restrito, de Reserva Legal, de remanescentes de florestas e demais formas de vegetação nativa, e das áreas consolidadas, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

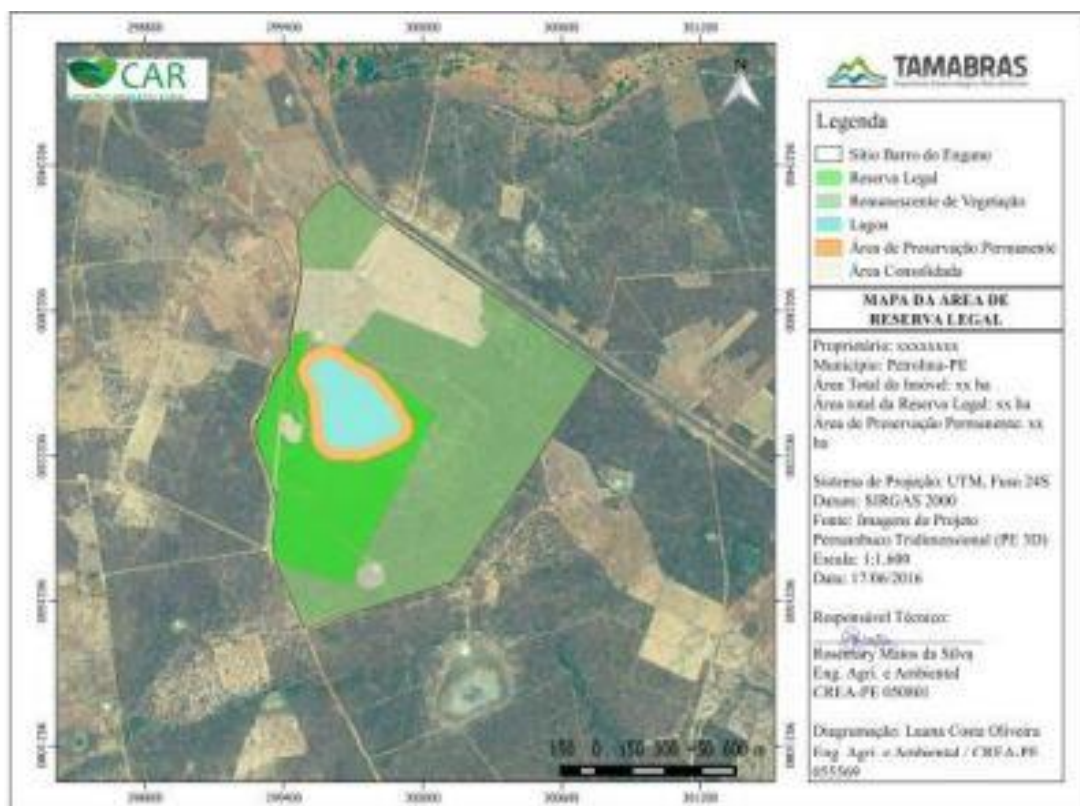


Figura 01: Informações georreferenciadas da Área de Reserva Legal de imóvel rural
Fonte: <http://tamabras.com.br/cadastro-ambiental-rural>. Acesso em: 10 fev. 2107.

Nesse ponto, necessário se faz comentar o monitoramento por meio de satélite: as imagens serão captadas por satélite, ou seja, o georreferenciamento realizado a partir desse equipamento é uma exigência do NCFB e servirá como base de dados para a elaboração do Cadastro Ambiental Rural (CAR). As imagens e os dados inseridos no CAR facilita a identificação do proprietário da área e proporciona um processo de fiscalização mais confiável.

De acordo com o Ministério do Meio Ambiente (dados colhidos até 30 de setembro de 2015), sessenta por cento da área total brasileira foi cadastrada. Existe no Brasil uma área total cadastrável de 398 milhões de hectares, ou seja, 239,5 milhões de hectares foram cadastrados.

A figura abaixo retrata a situação atual:



Figura 02: Cadastro Ambiental Rural – Área Cadastrada.

Fonte: <http://www.mma.gov.br/mma-em-numeros/cadastro-ambiental-rural>. Acesso em: 10 fev. 2017.

A inscrição no CAR está elencada no artigo 29, parágrafo 1º, no ato da inscrição, o proprietário do imóvel rural deve apresentar, no órgão ambiental municipal ou estadual, a identificação do proprietário ou possuidor rural, comprovação da propriedade ou posse e identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com, ao menos, um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal.

O § 2º determina que o cadastramento não será considerado título para fins de reconhecimento do direito de propriedade ou posse.

A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais. O § 3º, do artigo 29, estabeleceu que a inscrição deve ser requerida até 31 de dezembro de 2017, prorrogável por mais 1 (um) ano por ato do Chefe do Poder Executivo.

O artigo 30, a seu turno, desobriga a apresentação das informações nos:

[...] casos em que a Reserva Legal já tenha sido averbada na matrícula do imóvel e em que essa averbação identifique o perímetro e a localização da reserva, o proprietário não será obrigado a fornecer ao órgão ambiental as informações relativas à Reserva Legal.

Todavia, para que o proprietário se desobrigue, deverá apresentar ao órgão ambiental competente a certidão de registro de imóveis onde conste a averbação da Reserva Legal ou termo de compromisso já firmado nos casos de posse.

O Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural foi criado por meio do Decreto n. 7.830, de 17 de outubro de 2012. Este Decreto dispõe sobre o Sistema de Cadastro Ambiental Rural - SICAR, sobre o Cadastro Ambiental Rural - CAR, e estabelece normas de caráter geral aos Programas de Regularização Ambiental - PRA, de que trata o NCFB.

De acordo com o artigo 3º, do referido Decreto, fica criado o Sistema de Cadastro Ambiental Rural - SICAR, com os seguintes objetivos:

I - receber, gerenciar e integrar os dados do CAR de todos os entes federativos; II - cadastrar e controlar as informações dos imóveis rurais, referentes a seu perímetro e localização, aos remanescentes de vegetação nativa, às áreas de interesse social, às áreas de utilidade pública, às Áreas de Preservação Permanente, às Áreas de Uso Restrito, às áreas consolidadas e às Reservas Legais; III - monitorar a manutenção, a recomposição, a regeneração, a compensação e a supressão da vegetação nativa e da cobertura vegetal nas áreas de Preservação Permanente, de Uso Restrito, e de Reserva Legal, no interior dos imóveis rurais; IV - promover o planejamento ambiental e econômico do uso do solo e conservação ambiental no território nacional; V - disponibilizar informações de natureza pública sobre a regularização ambiental dos imóveis rurais em território nacional, na Internet.

Os parágrafos do artigo 3º estabelecem que, os órgãos integrantes do SINIMA disponibilizarão em sítio eletrônico localizado na Internet a interface de programa de cadastramento integrada ao SICAR destinado à inscrição, consulta e acompanhamento da situação da regularização ambiental dos imóveis rurais; os entes federativos que não disponham de sistema para o cadastramento de imóveis rurais poderão utilizar o módulo de cadastro ambiental rural, disponível no SICAR, por meio de instrumento de cooperação com o Ministério do Meio Ambiente; os órgãos competentes poderão desenvolver módulos complementares para atender a peculiaridades locais, desde que sejam compatíveis com o SICAR e observem os

Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico - e-PING, em linguagem e mecanismos de gestão de dados; o Ministério do Meio Ambiente disponibilizará imagens destinadas ao mapeamento das propriedades e posses rurais para compor a base de dados do sistema de informações geográficas do SICAR, com vistas à implantação do CAR; os entes federativos que já disponham de sistema para o cadastramento de imóveis rurais deverão integrar sua base de dados ao SICAR.

O legislador pátrio, ao elaborar o NCFB, deveria ter se ocupado da conectividade ecológica por meio da CAR, pois este instrumento é capaz de proporcionar a conectividade das Áreas de Preservação Permanente, com Reserva Legal, com Unidades de Conservação, e, com as Florestas. Por meio do CAR o órgão ambiental determina a localidade da área no ato do cadastro, interligando toda a Flora brasileira, ademais, a inscrição no CAR é obrigatória para todo imóvel rural no território brasileiro, sendo assim, reitera-se que uma das soluções para a conectividade ecológica no Brasil é o CAR.

3 DA ÁREA DE RESERVA LEGAL²

O artigo 3º, inciso III, do NCFB conceitua Reserva Legal (RL) da seguinte forma:

Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

A função legítima da Área de Reserva Legal é auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa; em síntese, é conservar e conter a devastação florestal. Logo, a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural não pode estar

²A Reserva Legal (RL) está elencada nos artigos 12-28 do NCFB.

em primeiro plano, destarte, reitera-se que a função fidedigna da RL é promover a conservação das florestas brasileiras. A conectividade ecológica é a questão que se impõe, pois a APP e RL precisam estar interligadas por meio de corredores ecológicos.

3.1 DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL

De acordo com o artigo 12, todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel. Localizado na Amazônia Legal:

- a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;
- b) 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;
- c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;

Localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

Eis o mapa ilustrativo da Amazônia Legal brasileira:



Figura 03: Amazônia Legal brasileira

Fonte: <http://www.ambienteduran.eng.br>. Acesso em: 10 fev. 2017.

O Código, no parágrafo primeiro, expõe que, em caso de fracionamento do imóvel rural, a qualquer título, inclusive para assentamentos pelo Programa de Reforma Agrária, será considerada, para fins de Reserva Legal, a área do imóvel antes do fracionamento.

O percentual de Reserva Legal em imóvel situado em área de formações florestais, de cerrado ou de campos gerais na Amazônia Legal será definido considerando separadamente os índices supracitados (§ 2º).

Após a implantação do CAR³, a supressão de novas áreas de floresta ou outras formas de vegetação nativa apenas será autorizada pelo órgão ambiental estadual integrante do SISNAMA⁴ se o imóvel estiver inserido no mencionado cadastro, ressalvado o previsto no artigo 30⁵.

Os parágrafos 4º ao 8º merecem uma atenção especial por se tratar de desrespeito ao dever de não degradar. Eis a redação:

Artigo 12. [...] I – localizado na Amazônia Legal: a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;

[...]

§ 4º Nos casos da alínea a do inciso I, o poder público poderá reduzir a Reserva Legal para até 50% (cinquenta por cento), para fins de recomposição, quando o Município tiver mais de 50% (cinquenta por cento) da área ocupada por unidades de conservação da natureza de domínio público e por terras indígenas homologadas. § 5º Nos casos da alínea a do inciso I, o poder público estadual, ouvido o Conselho Estadual de Meio Ambiente, poderá reduzir a Reserva Legal para até 50% (cinquenta por cento), quando o Estado tiver Zoneamento Ecológico-Econômico aprovado e mais de 65% (sessenta e cinco por cento) do seu território ocupado por unidades de conservação da natureza de domínio público, devidamente regularizadas, e por terras indígenas homologadas.

Os §§ 4º e 5º, do artigo 12, autorizam a redução da Reserva Legal, este fato, indene de dúvidas, caracteriza o retrocesso ambiental. As Unidades de Conservação não podem ser equiparadas à Área de Reserva Legal, pois possuem finalidades distintas, portanto, a redução pelo simples fato do Município ter mais de 50% (cinquenta por cento) da área ocupada por unidades de conservação da natureza de domínio público e por terras indígenas homologadas é descabida.

³Cadastro Ambiental Rural

⁴SISNAMA – Sistema Nacional do Meio Ambiente. É o conjunto de órgãos e instituições que, nos níveis federal, estadual e municipal, são encarregados da proteção do meio ambiente, conforme definido em lei (ANTUNES, 2010).

⁵Art. 30. Nos casos em que a Reserva Legal já tenha sido averbada na matrícula do imóvel e em que essa averbação identifique o perímetro e a localização da reserva, o proprietário não será obrigado a fornecer ao órgão ambiental as informações relativas à Reserva Legal previstas no inciso III do § 1º do art. 29.

Parágrafo único. Para que o proprietário se desobrigue nos termos do caput, deverá apresentar ao órgão ambiental competente a certidão de registro de imóveis onde conste a averbação da Reserva Legal ou termo de compromisso já firmado nos casos de posse.

§ 6º Os empreendimentos de abastecimento público de água e tratamento de esgoto não estão sujeitos à constituição de Reserva Legal.

§ 7º Não será exigido Reserva Legal relativa às áreas adquiridas ou desapropriadas por detentor de concessão, permissão ou autorização para exploração de potencial de energia hidráulica, nas quais funcionem empreendimentos de geração de energia elétrica, subestações ou sejam instaladas linhas de transmissão e de distribuição de energia elétrica.

§ 8º Não será exigido Reserva Legal relativa às áreas adquiridas ou desapropriadas com o objetivo de implantação e ampliação de capacidade de rodovias e ferrovias.

Os §§ 6º, 7º e 8º carecem de revisão, pois não interessa a atividade que será exercida, o que efetiva a necessidade de Reserva Legal é o fato de a propriedade estar localizada em zona rural. Assim, dispensar a RL para empreendimento de abastecimento público de água, para exploração de energia e para implantar rodovias e ferrovias, é, sem sombra de dúvida, uma afronta ao dever de proteger o meio ambiente.

O artigo 13 também autoriza a redução da área de Reserva Legal:

Art. 13. Quando indicado pelo Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE estadual, realizado segundo metodologia unificada, o poder público federal poderá:

I – reduzir, exclusivamente para fins de regularização, mediante recomposição, regeneração ou compensação da Reserva Legal de imóveis com área rural consolidada, situados em área de floresta localizada na Amazônia Legal, para até 50% (cinquenta por cento) da propriedade, excluindo as áreas prioritárias para conservação da biodiversidade e dos recursos hídricos e os corredores ecológicos;

II – ampliar as áreas de Reserva Legal em até 50% (cinquenta por cento) dos percentuais previstos nesta Lei, para cumprimento de metas nacionais de proteção à biodiversidade ou de redução de emissão de gases de efeito estufa.

Nesse caso, o proprietário ou possuidor de imóvel rural que mantiver Reserva Legal conservada e averbada em área superior aos percentuais exigidos no referido inciso poderá instituir servidão ambiental sobre a área excedente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e Cota de Reserva Ambiental.

Os Estados que não possuem seus Zoneamentos Ecológico-Econômicos - ZEEs segundo a metodologia unificada, estabelecida em norma federal, terão o prazo de 5 (cinco) anos, a partir da data da publicação do Código Florestal, para a sua elaboração e aprovação.

3.2 DA LOCALIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL NO IMÓVEL RURAL

Ao tratar da localização da Reserva Legal no imóvel rural, a Lei deveria preocupar-se mais com a conservação da natureza e com a conectividade, vale dizer, impor a conectividade por meio de corredores ecológicos, entre RL, APP, Unidades de Conservação e Florestas⁶, no entanto, o legislador apenas asseverou que “deverá ser levado em consideração alguns critérios”. A localização da RL deve servir como conectividade ecológica, assim, uma obrigatoriedade se faz necessário, salvo, nos casos de impossibilidade.

Art. 14. A localização da área de Reserva Legal no imóvel rural deverá levar em consideração os seguintes estudos e critérios: I - o plano de bacia hidrográfica; II - o Zoneamento Ecológico-Econômico; III - a formação de corredores ecológicos com outra Reserva Legal, com Área de Preservação Permanente, com Unidade de Conservação ou com outra área legalmente protegida; IV - as áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade; e V - as áreas de maior fragilidade ambiental. § 1º O órgão estadual integrante do Sisnama ou instituição por ele habilitada deverá aprovar a localização da Reserva Legal após a inclusão do imóvel no CAR, conforme o art. 29 desta Lei. § 2º Protocolada a documentação exigida para a análise da localização da área de Reserva Legal, ao proprietário ou possuidor rural não poderá ser imputada sanção administrativa, inclusive restrição a direitos, por qualquer órgão ambiental competente integrante do Sisnama, em razão da não formalização da área de Reserva Legal. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

Por conseguinte, com apoio no pensamento acima, visualiza-se a ausência de preocupação com a conectividade ecológica de forma efetiva, o que enfraquece a proteção ambiental.

Com base na figura abaixo, visualiza-se a RL conectada à APP, no entanto, faltou conexão entre a Nascente, APP e RL.

⁶Tipos de Florestas existentes no Brasil: Floresta Amazônica, Cerrado, Mata Atlântica, Caatinga, Pampa, Pantanal. Disponível em: <http://www.pensamentoverde.com.br/meio-ambiente/tipos-de-florestas-brasil/>. Acesso em: 29 jan. 2017.



Figura 04: Conexão entre RL e APP

Fonte: <http://skleinconsultoria.com.br>. Acesso em: 10 fev. 2017.

Destarte, a questão levantada é: existe real possibilidade da junção dessas áreas por meio de corredores ecológicos?

A legislação precisa ser de clareza solar para proporcionar a conservação ambiental efetiva. O Cadastro Ambiental Rural pode ser a solução.

Ademais, existem vários tipos de Florestas no Brasil⁷ (Floresta Amazônica, Cerrado, Mata Atlântica, Caatinga, Pampa, Pantanal), inclusive, a Constituição Federal, no artigo 224, § 4º, prevê que algumas florestas são patrimônio nacional:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

[...]

§ 4º A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

Ora, é preciso realizar uma releitura do artigo 14. A interpretação conforme a constituição é fundamental, posto que a conectividade ecológica pode ser a solução

⁷A luta por um meio ambiente ecologicamente equilibrado é algo muito sério. Apenas para exemplificar: o Cerrado e a Caatinga não estão inseridos no § 4º do artigo 225 da CF de 1988. Existe uma proposta de emenda constitucional desde o ano de 1995 (Proposta de Emenda Constitucional (PEC) nº 115-A/95, que transforma o Cerrado e a Caatinga em Patrimônio Nacional), mas, ainda não foi aprovada definitivamente.

para a conservação da natureza no Brasil, e, no entanto, o NCFB tratou da questão de forma superficial.

3.3 DO CÔMPUTO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NO CÁLCULO DO PERCENTUAL DA RESERVA LEGAL DO IMÓVEL RURAL.

O artigo 15⁸ autoriza o cômputo das áreas de preservação permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal. Novamente, a inconstitucionalidade e o retrocesso ambiental são latentes.

Art. 15. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que: I - o benefício previsto neste artigo não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo; II - a área a ser computada esteja conservada ou em processo de recuperação, conforme comprovação do proprietário ao órgão estadual integrante do Sisnama; e III - o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, nos termos desta Lei. § 1º O regime de proteção da Área de Preservação Permanente não se altera na hipótese prevista neste artigo. § 2º O proprietário ou possuidor de imóvel com Reserva Legal conservada e inscrita no Cadastro Ambiental Rural - CAR de que trata o art. 29, cuja área ultrapasse o mínimo exigido por esta Lei, poderá utilizar a área excedente para fins de constituição de servidão ambiental, Cota de Reserva Ambiental e outros instrumentos congêneres previstos nesta Lei. § 3º O cômputo de que trata o caput aplica-se a todas as modalidades de cumprimento da Reserva Legal, abrangendo a regeneração, a recomposição e a compensação. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). § 4º É dispensada a aplicação do inciso I do caput deste artigo, quando as Áreas de Preservação Permanente conservadas ou em processo de recuperação, somadas às demais florestas e outras formas de vegetação nativa existentes em imóvel, ultrapassarem: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I – 80% (oitenta por cento) do imóvel rural localizado em áreas de floresta na Amazônia Legal; e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II – (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

É cediço que as Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Reserva Legal possuem função ambiental de preservar. Suas funções características são distintas,

⁸A constitucionalidade deste artigo foi questionada na Ação Direita de Inconstitucionalidade (ADI 4901) ajuizada pela Procuradoria Geral da República. SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Ação Direta de Inconstitucionalidade 4901. Procuradoria Geral da República – Procuradora Geral: Sandra Cureau. As Ações Diretas de Inconstitucionalidade (ADI 4901, 4902, 4903 e 4937) encontram-se aguardando julgamento no Supremo Tribunal Federal (Relator - Ministro do STF – Luiz Fux). Ressalta-se que não houve, até o momento, o julgamento dos pedidos liminares, neste sentido, as disposições do Novo Código Florestal permanecem em vigor, cujo respeito e atendimento são obrigatórios.

contudo, são complementares. Vale mencionar, novamente, os conceitos de APP e RL:

II – Área de Preservação Permanente – APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas; III – Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

Computar⁹ as Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual das Áreas de Reserva Legal beira o absurdo e fomenta o retrocesso ambiental. A conectividade é primordial, computar é substituir Reserva Legal por Área de Preservação Permanente. A substituição é inaceitável, e, por outro lado, a conexão é louvável.

3.4 DO REGIME DE PROTEÇÃO DA RESERVA LEGAL¹⁰

O artigo 17 assevera que a Reserva Legal deve ser conservada com cobertura de vegetação nativa pelo proprietário do imóvel rural, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

O fato da inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal:

Art. 19. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação

⁹O Regime de Condomínio do artigo 16 é válido, porém, o cômputo do Artigo 15 não pode prosperar. Eis a redação do artigo 16: Poderá ser instituído Reserva Legal em regime de condomínio ou coletiva entre propriedades rurais, respeitado o percentual previsto no art. 12 em relação a cada imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012). Parágrafo único. No parcelamento de imóveis rurais, a área de Reserva Legal poderá ser agrupada em regime de condomínio entre os adquirentes.

¹⁰O regime de proteção da Reserva Legal está disposto nos artigos 17 ao 23 da Lei 12.651/12 (NCFB).

específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

Por se tratar de um espaço especialmente protegido pela lei, está obrigado o proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado a sua conservação. Essa obrigação, portanto, é resultante da natureza do bem ambiental a ser tutelado, de interesse comum. A conservação da Reserva Legal diz respeito não ao proprietário ou possuidor do imóvel rural, mas sim à coletividade, a qual exige, por conseguinte, que a obrigação de preservar ou restaurar florestas e demais formas de vegetação nativa acompanhe a coisa. Trata-se de obrigação *propter rem*, ou seja, que recai sobre uma pessoa por força de determinado direito real (LEHFELD, CARVALHO e BALBIM, 2015).

No entanto, admite-se a exploração econômica da Reserva Legal mediante manejo sustentável, previamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente.

Por manejo sustentável, entende-se o seguinte:

Administração da vegetação natural para a obtenção de benefícios econômicos, sociais e ambientais, respeitando-se os mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo e considerando-se, cumulativa ou alternativamente, a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não, de múltiplos produtos e subprodutos da flora, bem como a utilização de outros bens e serviços (artigo 3, VII, do NCFB).

A Lei n. 12.727 de 2012, que alterou o NCFB (artigo 17, §3º), tornou obrigatória a suspensão imediata das atividades em área de Reserva Legal desmatada irregularmente, porém, o marco temporal foi o dia 22 de julho de 2008, data da entrada em vigor do Decreto n. 6.514, que regulamentou a Lei dos Crimes Ambientais (Lei n. 9.605/1998).

O § 4º estabeleceu prazo de até dois anos para o processo de recomposição das áreas de Reserva Legal desmatadas irregularmente.

Eis o parágrafo 4º:

Sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, deverá ser iniciado, nas áreas de que trata o § 3º deste artigo, o processo de recomposição da Reserva Legal em até 2 (dois) anos contados a partir da

data da publicação desta Lei, devendo tal processo ser concluído nos prazos estabelecidos pelo Programa de Regularização Ambiental - PRA, de que trata o art. 59. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

O legislador estabeleceu o prazo de dois anos para recomposição da RL degradada, no entanto, não existe base científica, não há fundamento lógico, este prazo foi estabelecido conforme conveniência do legislador. Ora, verificado o desmatamento da RL o proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título deverá promover a recomposição imediatamente, leia-se, deverá tomar todas as medidas para recuperar os danos causados, sob pena de sofrer sanções penal, administrativa e civil.

No manejo sustentável da vegetação florestal da Reserva Legal, serão adotadas práticas de exploração seletiva nas modalidades de manejo sustentável sem propósito comercial para consumo na propriedade e manejo sustentável para exploração florestal com propósito comercial (artigo 20).

Nos moldes do artigo 21, é livre a coleta de produtos florestais não madeireiros, tais como frutos, cipós, folhas e sementes, devendo-se observar: os períodos de coleta e volumes fixados em regulamentos específicos, quando houver; a época de maturação dos frutos e sementes; técnicas que não coloquem em risco a sobrevivência de indivíduos e da espécie coletada no caso de coleta de flores, folhas, cascas, óleos, resinas, cipós, bulbos, bambus e raízes.

Art. 22. O manejo florestal sustentável da vegetação da Reserva Legal com propósito comercial depende de autorização do órgão competente e deverá atender as seguintes diretrizes e orientações: I – não descaracterizar a cobertura vegetal e não prejudicar a conservação da vegetação nativa da área; II – assegurar a manutenção da diversidade das espécies; III – conduzir o manejo de espécies exóticas com a adoção de medidas que favoreçam a regeneração de espécies nativas.

A utilização da Reserva Legal por meio de manejo sustentável é algo interessante, entretanto, a fiscalização deve ser efetiva para evitar atitudes desregradas, travestidas de atividade sem propósito comercial, e, sem dúvida, uma das formas de frear possíveis abusos é a inscrição da Reserva Legal no Cadastro Ambiental Rural.

4 DESOBRIGAÇÃO QUANTO À AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL NA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Há discordância de interpretação acerca do artigo 18, § 4º, do Novo Código Florestal brasileiro, pois que a sua redação desobriga a averbação da Reserva Legal (RL) no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) para aquele que realizar o registro da RL no Cadastro Ambiental Rural (CAR). Lançar um olhar crítico para este dispositivo é muito relevante.

Duas correntes se apresentam: (a) de um lado, a corrente que defende a obrigatoriedade do registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI), independentemente do registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR), e, (b), de outro, os que defendem que a redação do artigo 18, parágrafo (§) 4º é coerente, devendo, portanto, ser observada e aplicada.

De início, surge a seguinte questão: qual a finalidade do CRI e do CAR?

O Cartório de Registro de Imóveis é o local onde as pessoas fazem o registro de seus terrenos, casas, apartamentos ou lojas e onde conseguem informações seguras sobre a verdadeira situação jurídica desses bens imóveis. É importante lembrar que o Cartório de Registro de Imóveis não faz parte do Poder Judiciário. O tabelião é um particular que fez um concurso público e recebeu uma delegação do Estado. O Poder Judiciário apenas fiscaliza a atividade. O CRI tem a seguinte função: Além de garantir que o imóvel realmente pertence a uma pessoa, o Cartório de Registro de Imóveis guarda o histórico completo de cada bem registrado. Por isso, o cartório tem condições de informar, por meio de certidões, quais foram os vários donos de um imóvel, quem são os atuais proprietários, se o bem tem restrições ou se há algo que impeça a compra ou a venda do imóvel (TJDF, 2014).

O Cadastro Ambiental Rural – CAR é um registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento (artigo 29 do NCFB).

Outro ponto que carece de esclarecimento é: qual a diferença entre matrícula, averbação e registro?

O CAR é um registro público eletrônico, no CRI efetua-se a averbação da RL à margem da inscrição de matrícula do imóvel, de tal modo, conceituar-se-á registro, averbação e matrícula.

A matrícula é o número que se dá ao imóvel nos livros do cartório, seguido por anotações que são como um retrato escrito desse imóvel. Lá se diz exatamente como ele é e a sua localização. Anota-se também toda informação sobre o que acontece a esse imóvel por meio de registros e averbações.

[...]

Registro é o ato que diz quem é o proprietário do imóvel ou se a propriedade deste bem está sendo transmitida de uma pessoa para outra. Quando você leva ao Cartório, por exemplo, uma escritura de compra e venda de uma casa, é feito o registro na matrícula, ou seja, os dados dessa compra e venda são anotados na matrícula daquele imóvel.

[...]

Averbação é o ato de anotar alterações ou acréscimos referentes ao imóvel ou às pessoas que constam do registro ou da matrícula do imóvel. São averbadas, por exemplo, as mudanças de nome do proprietário do bem, se ele mudou de estado civil e outros atos que tenham relação com aquele imóvel (TJDF, 2014).

Depois de ultrapassar alguns aspectos conceituais é importante tratar do dispositivo em discussão, para tanto, analisar o Código Florestal revogado e o atual, é primordial.

A Lei n. 4.771 de 1965, (Código Florestal revogado) tratou da questão no artigo 16, §8º, afirmando a necessidade de averbação da área de Reserva Legal à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente:

§ 8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

O Novo Código Florestal (art. 18, §4º) revogou o dispositivo e dispensou a averbação da Reserva Legal, à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente:

§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, no período entre a data da publicação desta Lei e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar

fazer a averbação terá direito à gratuidade deste ato. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

A averbação da RL à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente é tão importante que o Decreto n. 6.514 de 22 de julho de 2008, que sofreu alteração por meio do Decreto n. 6.686 de 10 de dezembro 2008, em especial, no artigo 55, tipificou como infração deixar de averbar reserva legal:

Art. 55. Deixar de averbar a reserva legal: Penalidade de advertência e multa diária de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$500,00 (quinhentos reais) por hectare ou fração da área de reserva legal.

A Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973), dispõe que a averbação será realizada no Cartório de Registro de Imóveis:

Art. 167 – No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

[...]

II – a averbação:

[...]

22. da reserva legal;

Art. 169 – Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel.

A Lei de Registros Públicos no artigo 169 elenca que “todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel”, o ato em comento é a averbação da RL no CRI. Ora, o Novo Código Florestal revogou o dispositivo da LRP que é uma norma com caráter impositivo e de ordem pública?

O questionamento se justifica, na medida em que a Lei número 12.651, de 25 de maio de 2012, não fez referência expressa às disposições do art. 167 e 169, da LRP, existindo, corolário disso, um aparente conflito de normas.

De regra, a Lei hierarquicamente superior, prevalece sobre a inferior (critério da hierarquia das leis); contudo, na espécie, tratam-se ambas de leis ordinárias, é dizer, estão no mesmo plano hierárquico.

A par disso, a resolução do questionamento deve buscar amparo na Teoria Geral do Direito, bem como na Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 setembro de 1942] que, consigna em seu artigo 2º que:

Art.2º Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue.

§ 1º A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, **quando seja com ela incompatível** ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior. (destaque nosso)

Nesse vértice, se se entender que as disposições da Lei de Registros Públicos são incompatíveis com as do Novo Código Florestal, tem-se que, por inteligência do disposto no citado §1º do art. 2º da LINDB, aquela, restou – tacitamente – revogada pelo Novo Código Florestal.

Por outro lado, se se aceitar que o Novo Código Florestal apenas estabeleceu disposições gerais e/ou especiais acerca de norma já existente na Lei de Registro Público, forçoso seria reconhecer que as duas normas coexistem, isto é, que não houve revogação, tampouco modificação nesta, por parte daquela. É o que dispõe o §2º, do art. 2º da LINDB: “§ 2º A lei nova, que estabeleça disposições gerais ou especiais a par das já existentes, não revoga nem modifica a lei anterior”.

É possível vaticinar que, pelos critérios da hierarquia e da cronologia das normas, o questionamento, poderá: ainda que aparente, ter duas respostas, a depender do entendimento que melhor convier ao intérprete.

Consequência disso, no entender do autor, a solução para o questionamento deve considerar o princípio da especialidade.

Com efeito, em observância ao princípio da especialidade, o Novo Código Florestal, por cuidar-se de microssistema que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e outras providências, prepondera sobre a norma geral, contudo, não a revoga.

É que as normas são complementares e não conflitantes, conforme se poderia concluir numa análise menos cuidadosa das normas.

A rigor, em havendo o cadastro da Reserva Legal no CAR, desnecessário se faz a averbação junto à matrícula do Registro do Imóvel.

Contudo, o cadastro no CAR trata-se de norma cogente e, portanto, de observância obrigatória mesmo para aqueles que averbaram a RL no Cartório de Registro de Imóveis. Inteligência do *caput*, do art. 18, do NCFB.

Na confluência do raciocínio alhures expendido, é possível compreender que o Novo Código Florestal Brasileiro não revogou, ainda que parcial ou tacitamente, os comandos insertos nos artigos 167, inciso II, item 22 e art. 169, ambos da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, apenas e tão somente desobrigando a averbação da RL no Cartório de Registro de Imóveis àqueles que procederem com o Registro no CAR (art. 18, §4º do NCFB).

Por certo, a averbação – junto ao Registro do Imóvel – assegura a perpetuidade da destinação da área, respeita o princípio da publicidade e da concentração das informações referentes ao imóvel.

O princípio da concentração incide nas informações sobre o imóvel reunidas na matrícula. A este respeito, eis o pensamento de Lamana Paiva:

nenhum fato jurígeno ou ato jurídico que diga respeito à situação jurídica do imóvel ou às mutações subjetivas, pode ficar indiferente à inscrição na matrícula. Além dos atos traslativos de propriedade, das instituições de direitos reais, a ela devem acorrer os atos judiciais, os atos que restringem a propriedade, os atos constitutivos (penhoras, arrestos, sequestros, embargos), mesmo de caráter acautelatório, as declarações de indisponibilidade, as ações pessoais reipersecutórias e as reais, os decretos de utilidade pública, as imissões nas expropriações, os decretos de quebra, os tombamentos, comodatos, as servidões administrativas, os protestos contra a alienação de bem, os arrendamentos, as parcerias, enfim, todos os atos e fatos que possam implicar na alteração jurídica da coisa, mesmo em caráter secundário, mas que possa ser oponível, sem a necessidade de se buscar alhures informações outras, o que conspiraria contra a dinâmica da vida (LAMANA PAIVA, 2000).

É primordial tratar da insegurança jurídica. Contudo, o entendimento dos Tribunais brasileiros é no sentido de aplicar o artigo 18, §4º do NCFB.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais, com base no NCFB e no Provimento 242/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais entendeu que a averbação à margem do registro do imóvel é desnecessária.

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - INDEFERIMENTO DO PEDIDO LIMINAR - ÁREA DE RESERVA LEGAL - AVERBAÇÃO À MARGEM DO REGISTRO DO IMÓVEL -

DESNECESSIDADE - SENTENÇA MANTIDA 1. A CF/88 prevê em seu art. 24, § 4º que a superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrária. 2. Embora a Lei Estadual nº. 14.309/2002 prevê a necessidade do **registro**, o vigente Código Florestal (Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012) dispõe que o **registro** da Reserva Legal no CAR desobriga a **averbação** no Cartório de **Registro de Imóveis**, portanto, essa previsão estadual encontra-se suspensa. Nesse sentido, é o Provimento 242/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. 3. Nessa estreita via cognitiva, não se vislumbra nem o *fumus boni iuris* e nem o *periculum in mora*. 4. Negar provimento ao recurso. TJ/MG. Proc. AI 10701120430080001 MG. 8ª CÂMARA CÍVEL. 9 de Maio de 2013.

Neste ponto, ocorreu um equívoco, que depois fora tratado pelo Conselho Nacional de Justiça¹¹. O NCFB faculta o registro no CAR, ele dispensa a averbação no CRI somente se houver o registro no CAR, portanto, o provimento 242/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais deveria ter observado que a dispensa do registro no CRI somente ocorrerá se houver o registro no CAR e naquele período o CAR ainda não havia sido implementado, assim, ao suspender a averbação no CRI o TJ/MG cometeu um equívoco.

O Conselho Nacional de Justiça no Procedimento de Controle Administrativo nº 0002118- 22.2013.2.00.0000, no ano seguinte, tratou da questão e decidiu o seguinte:

Aduz o requerente que, com a publicação da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Novo Código Florestal), a averbação da área de reserva legal de bens imóveis passou a ser uma faculdade do proprietário desde que a área estive inscrita no Cadastro Ambiental Rural (CAR).

[...] Assiste razão ao requerente quando afirma não ter havido a revogação da obrigação de averbar a área de reserva legal. Da leitura do disposto no art. 18, § 4º, da Lei nº 12.651, de 2012, fica evidente que a faculdade de averbar depende da opção pelo Registro no Cadastro Rural: não havendo o Cadastro, não há faculdade. Subsiste, portanto, a obrigação constante da Lei nº 6.015, de 1973.

O Tribunal de Justiça de Santa Catarina entendeu que a obrigatoriedade persiste salvo, se houver inscrição no CAR.

¹¹O posicionamento do TJ/MG foi no ano de 2013 (09 de maio de 2013), o CNJ (procedimento de controle administrativo) por requerimento do MP/MG manifestou sobre a questão no dia 17 de janeiro de 2014 reconhecendo o equívoco da decisão.

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PRETENDIDA AVERBAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL NA MATRÍCULA DE IMÓVEL RURAL. EXIGÊNCIA ABOLIDA PELO NOVO CÓDIGO FLORESTAL (LEI N. 12.651/12), MAS CONDICIONADA AO REGISTRO EM "CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR" (ART. 18, CAPUT E § 4º). NÃO-IMPLEMENTAÇÃO DO "CAR", AINDA, EM SANTA CATARINA. SUBSISTÊNCIA DA OBRIGAÇÃO ANTERIOR. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO EM PARTE. A teor do art. 18, § 4º, do Código Florestal (Lei n. 12.651 / 12) "o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis". A melhor exegese do dispositivo acima transcrito caminha na senda de que, efetivamente, a nova Codificação dispensou a compulsoriedade da averbação da área de reserva legal junto ao registro de imóveis, mas desde que haja o registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR). Ou seja, em interpretação literal, tem-se que a desobrigação da indigitada averbação está condicionada ao registro no CAR. Então, nessa tessitura, "fica evidente que a faculdade de averbar depende da opção pelo registro no Cadastro Rural: não havendo o cadastro, não há faculdade. Subsiste, portanto, a obrigação constante da Lei nº 6.015, de 1973" (CNJ, Procedimento de Controle Administrativo n. 0002118-22.2013.2.00.0000, rel. Cons. Neves Amorim, j. 19.4.2013) AG 20130274708 SC 2013.027470-8 (Acórdão). Segunda Câmara de Direito Público Julgado. 2 de Setembro de 2013.

É temerário reconhecer que a averbação da RL no Cartório de Registro de Imóveis tornou-se uma faculdade. Entretanto, tem-se adotado este posicionamento.

Ementa: AÇÃO CIVIL PÚBLICA. OBRIGAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DE INSTITUIR RESERVA LEGAL EM IMÓVEL RURAL. NECESSIDADE. A reserva legal deve ser instituída como meio de preservar as florestas e matas nativas existentes, evitando-se o desmatamento e a degradação do meio ambiente. A demarcação e **averbação à margem** da inscrição da matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis constituem determinação legal (art. 16, § 8º, do Código Florestal, com a alteração introduzida pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 24/08/2001). Conforme expressamente prevê o artigo 18, parágrafo 4º, do novo Código Florestal, somente o **registro** da Reserva Legal no CAR desobriga a **averbação** no Cartório de Registro de Imóveis e, no caso, não há prova no sentido de que o proprietário providenciou este **registro** ou a de que o CAR já foi implantado, na forma prevista no artigo 29 da Lei nº 12.651 /2012. V. V. EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. DIREITO AMBIENTAL. **AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. FACULDADE DO PROPRIETÁRIO. NOVO CÓDIGO FLORESTAL. AVERBAÇÃO JUNTO AO CADASTRO AMBIENTAL RURAL / CAR. ART. 18, § 4º, DO NOVO CÓDIGO FLORESTAL. SENTENÇA REFORMADA. I. Na dicção do novo Código Florestal - Lei nº 12.651, de 2012, a área de Reserva Legal deverá ser registrada não mais junto ao Cartório de Registro de Imóveis, mas sim perante o órgão ambiental competente por meio de inscrição no Cadastro Ambiental Rural / CAR. II. Pela nova normatização, os proprietários de áreas rurais estão desobrigados a procederem à **averbação** da reserva legal a **margem** da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis. TJ/MG. AC 10702110423226001 MG. Câmaras Cíveis / 7ª CÂMARA CÍVEL. 28/02/2014**

Portanto, na ausência do CAR, a averbação da RL no Cartório de Registro de Imóveis será obrigatória.

Lehfeld, Carvalho e Balbim (2015) entendem que a

[...] desobrigação instalada pela novel legislação não se mostra coerente com princípio de direito ambiental já consolidado, o do não retrocesso. O registro do imóvel rural em Cartório, com todos os dados a ele inerentes, especialmente as áreas ambientais protegidas, respeita os princípios da publicidade e concentração, trazendo ao seu proprietário a eficácia de seu direito perante terceiros e à sociedade, segurança jurídica quanto à identificação e destinação desses bens ambientais registrados. Desconsiderar a importância desse procedimento, tornando-o facultativo, é verdadeiramente retroceder.

A criação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) é algo positivo, ademais, mais um instrumento de proteção ambiental. Contudo, dispensar a averbação no Cartório de Registros de Imóveis em decorrência do registro no CAR significa grande retrocesso no que tange à eficácia do controle ambiental.

Nesse sentido, o artigo em comento, precisa de uma interpretação conforme a constituição. Está sujeito ao controle de constitucionalidade, pois fere os princípios de proteção ambiental e a Constituição Federal.

CONCLUSÃO

Ora, o registro da área de Reserva Legal no Cartório de Registro de Imóveis agora é facultativo. Este fato diminui a possibilidade de proteger as áreas de RL, pois a obrigatoriedade de registrar no Cartório é um mecanismo de proteção para assegurar a existência da RL, portanto, o artigo 18, §4º, fere o princípio da publicidade, da concentração e da vedação do retrocesso ambiental. E como se não bastasse está gerando grande insegurança jurídica. Deste modo, pode-se considerar que este instituto é um retrocesso.

O Retrocesso é real ou aparente?

Primeira interpretação:

RETROCESSO APARENTE – a inscrição/anotação da RL no CAR é obrigatória e, a desobrigação de se averbar no CRI, objetiva evitar duas vezes o mesmo custo (e/ou trabalho) para o proprietário/possuidor.

Ao se transmitir a propriedade e/ou posse, com certeza, uma simples pesquisa no CAR, faria às vezes da averbação no CRI. O mesmo vale para se proceder com a fiscalização.

Além disso, acaso se pretenda averbar no CRI, mesmo após a inscrição no CAR, para maior segurança, não há impedimento.

Nesse caminho, a desobrigação de averbação no CRI, objetiva, na minha visão, evitar o *bis in idem* e, conseqüentemente, evitar impor duplo gasto à quem de direito.

Segunda interpretação:

RETROCESSO REAL - O Princípio da Proibição de Retrocesso Ambiental, que não é expresso, mas decorrente do sistema jurídico-constitucional, entende que se uma lei, ao regulamentar um mandamento constitucional, instituir determinado direito, ele se incorpora ao patrimônio jurídico da cidadania e não pode ser arbitrariamente suprimido.

Ora, os princípios são o sustentáculo de qualquer ciência, principalmente para aquelas voltadas ao estudo e proteção do meio ambiente, que visam conduzir as atitudes da humanidade face aos recursos naturais. Não se deve descuidar de que o ser humano necessita viver em equilíbrio para que possa perseverar a sua espécie.

Não obstante, o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é um direito importante, vez que “[...] todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”¹².

¹²Artigo 225, *caput*. BRASIL, *Constituição da República Federativa do Brasil*: Texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1998. Brasília, DF: Senado Federal, Subsecretarias de Edições Técnicas, 2003. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm>. Acesso em: 03 fev. 2017.

Ademais, o registro no CRI é mais uma forma de proteger o meio ambiente, pelos seguintes fatos, abaixo enumerados:

I - O registro no CAR deverá constar a identificação do proprietário ou possuidor rural; a comprovação da propriedade ou posse; a identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com, pelo menos, um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal.

II - A averbação da Reserva Legal à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no Registro de Imóveis competente assegura: Na matrícula - número que se dá ao imóvel nos livros do cartório – anotações “que são como um retrato escrito desse imóvel”, matrícula se diz exatamente como o imóvel é e a sua localização exata. Anota-se também toda informação sobre o que acontece a esse imóvel por meio de registros e averbações. No registro – ato que diz quem é o proprietário do imóvel ou se a propriedade deste bem está sendo transmitida de uma pessoa para outra. O registro é feito na matrícula, ou seja, os dados dessa compra e venda são anotados na matrícula do imóvel. Na averbação - ato de anotar alterações ou acréscimos referentes ao imóvel ou às pessoas que constam do registro ou da matrícula do imóvel. São averbadas, por exemplo, as mudanças de nome do proprietário do bem, se ele mudou de estado civil e outros atos que tenham relação com aquele imóvel (TJDF, 2014).

Deste modo, todos os dados referentes ao imóvel constarão na base de dados do CRI, destarte, não há como negar que o registro no CAR e a averbação no CRI se fazem necessários.

Conclui-se com a seguinte sugestão: Adotar o **REGISTRO SIMPLIFICADO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (CRI)**. Se o proprietário do imóvel rural registrou a Área de Reserva Legal (RL) no CAR, ele deverá averbar a RL à margem da matrícula do imóvel no CRI, o que demanda anexar todos os dados constantes no CAR (no formato de resumo). O órgão que proceder o registro do CAR pode emitir uma certidão de Inteiro Teor, com

a finalidade de averbação no CRI¹³. Esta ação ensejará, por certo, maior controle sobre as áreas de RL, o que poria fim à polêmica que se instalou em decorrência da facultatividade do registro da RL no CRI de quem realizou o registro no CAR.

REFERÊNCIAS

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 12. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil**: Texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1998. Brasília, DF: Senado Federal, Subsecretarias de Edições Técnicas, 2003.

BRASIL. Decreto n. 6.514, de 22 de julho de 2008. **Dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/decreto/d6514.htm. Acesso em: 03 fev. 2017.

BRASIL. Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942. **Dispõe sobre a Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del4657compilado.htm. Acesso em: 05 fev. 2017.

BRASIL. Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965. **Institui o Código Florestal**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4771.htm. Acesso em: 03 fev. 2017.

BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm. Acesso em: 03 fev. 2017.

BRASIL. Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012. **Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/L12651compilado.htm. Acesso em: 03 fev. 2017.

¹³Para o Registro no CAR não há custas, no CRI haverá.

LAMANA PAIVA, João Pedro. **Revista de direito imobiliário**. n. 49. Julho a dezembro, 2000.

LEHFELD, Lucas Souza; CARVALHO, Nathan Castelo de; BALBIM, Leonardo Nassif. **Código Florestal Comentado e Anotado – Artigo por Artigo**. 3. ed. Método, 2015.

PIRES, M. O. **O cadastro Ambiental rural: das origens às perspectivas para a política ambiental**. Brasília: Conservação Internacional, 2013.

RODRIGUES, Rubson Marques. **Movimentos sociais de educadores e suas repercussões na educação Brasileira: lutas, conquistas e desconstruções (décadas 1990-2000)**. Tese (Doutorado em Educação) - Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2010.

SACHS, Ignacy. **Desenvolvimento incluyente, sustentável, sustentado**. Rio de Janeiro: Garamond, 2004.

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. **O Cartório de registro de imóveis**. Série conversando sobre Cartórios Extrajudiciais. 2014.